

**Bekanntmachung der Gemeinde Buggenhagen  
über den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf des  
Bebauungsplanes Nr. 2  
„Ferienlager Wangelkow – nördlich des Straßensees“ OT Wangelkow**

Der ursprüngliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Ferienlager Wangelkow – nördlich des Straßensees“ OT Wangelkow umfasste die Flurstücke 31/1, 34, 35, 37 und 38 sowie teilweise die Flurstücke 21, 22/1, 31/4, 32/1, 73/3 und 74 der Flur 1 der Gemarkung Wangelkow und hat eine Fläche von ca. 1,8 ha. Das Plangebiet befindet sich im süd-östlichen Teil des Ortes Wangelkow. Nördlich wird das Plangebiet durch die Straße Wangelkow begrenzt, südlich durch den Straßensee.

Mit Beschluss vom 24.06.2026 wurde das Flurstück 36/1 der Flur 1 der Gemarkung Wangelkow teilweise in den Geltungsbereich einbezogen. Die Lage des Planbereiches ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Die Planung wird nach § 2 ff. BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen.

Die Gemeindevertretung billigte in der Sitzung vom 24.06.2026 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 „Ferienlager Wangelkow – nördlich des Straßensees“ OT Wangelkow der Gemeinde Buggenhagen bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B), der Begründung, dem Umweltbericht und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Fassung von 06-2026 und beschloss die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB von der Auslegung zu benachrichtigen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 „Ferienlager Wangelkow – nördlich des Straßensees“ OT Wangelkow“, die Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

**vom 27.07.2026 bis 31.08.2026**

während der folgenden Zeiten:

<b>Montag</b>	<b>von 8.00 bis 12.00 Uhr</b>
<b>Dienstag</b>	<b>von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.30 Uhr bis 18.00 Uhr</b>
<b>Donnerstag</b>	<b>von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.30 Uhr bis 15.00 Uhr</b>
<b>Freitag</b>	<b>von 8.00 bis 12.00 Uhr</b>

im Rathaus der Stadt Wolgast (geschäftsführende Gemeinde) im Kornspeicher, 1. Etage, FD Bauverwaltung/-planung, in 17438 Wolgast, Burgstraße 6a zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden.

Übersicht über die derzeit vorliegenden Arten umweltbezogener Informationen

Es liegen folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen vor:

- NABU-Regionalgruppe Insel Usedom (07.05.2024): Hinweise zur baurechtlichen Neuordnung und zur Minimierung von Eingriffen in natürliche Lebensräume.
- Forstamt Jägerhof (21.05.2024): Hinweise zu forstrechtlichen Konflikten aufgrund des Waldabstandes.
- Landkreis Vorpommern-Greifswald: Hinweise der Fachabteilungen zu Wasserwirtschaft (Regenwasserversickerung, Grundwasserabsenkung, Vorlage der Stellungnahme des zuständigen Zweckverbandes für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung), Katastrophenschutz (Kampfmittel), Naturschutz (Eingriffsregelung, Natura 2000, Artenschutz, Biotop- und Gehölzschutz) und Untere Bodenschutzbehörde (Bodenschutz, Vermeidung schädlicher Bodenveränderungen, Altlasten).

Die Begründung einschließlich des Umweltberichts beinhaltet Informationen zu den Auswirkungen der Planung auf folgende Schutzgüter:

- Klima, Fläche, Wasser und Landschaftsbild: Ausschluss erheblicher Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter durch das Vorhaben.
- Boden: Informationen zu anlagebedingten Eingriffen durch Flächenversiegelungen.
- Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt: Informationen zum Verlust von Siedlungsgehölzen (Fällung von 9 Einzelbäumen), funktionalen Beeinträchtigungen von Biotoptypen sowie zu Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen für Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien (u.a. Bauzeitenregelungen, Vergrämungsmahd, Vermeidung von Kleintierfallen, Lichtemissionen und Vogelschlagschutz an Glas).
- Mensch: Ausschluss erheblich nachteiliger anlagebedingter Auswirkungen.
- Kultur- und sonstige Sachgüter: Hinweise zum Umgang mit eventuell auftretenden Bodendenkmalen.
- Eingriffs-/Ausgleichsbilanz: Kompensation der Eingriffe über die Ökokonto-Maßnahme VG 042 „Oldenburger Urwald“ sowie Baumschutz-Ersatzpflanzungen im Plangebiet.

Zudem liegen folgende Fachgutachten vor:

- Biotoptypenkartierung (Stand: Januar 2026)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stand: 23.08.2025)
- NATURA 2000-Vorprüfung zum GGB-Gebiet DE 2048-301 „Kleingewässerlandschaft am Pinner See bei Anklam“ (Stand: 23.08.2025)

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Die DIN-Vorschriften sowie weitere gesetzliche Grundlagen, auf die in den Auslegungsunterlagen Bezug genommen wird, stehen im Fachdienst Bauverwaltung/-planung zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Der Beschluss wird hiermit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgt durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt „Der Amtsbote Am Peenestrom“.

Ergänzend ist die Bekanntmachung im Internet über die Homepage des Amtes Am Peenestrom unter [www.amtampeenestrom.de](http://www.amtampeenestrom.de) unter dem Link „Bekanntmachungen“, sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen unter Bürgerservice; Flächennutzungs-/ Bebauungspläne und dem Link aktuelle Beteiligungsverfahren der Gemeinde Buggenhagen einzusehen.

Zusätzlich sind die Unterlagen im Internetportal des Landes M-V, auf dem Bauleitplanserver M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> einsehbar.

### **Hinweispflicht zum Datenschutz gemäß Art. 13 DSGVO**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 lit. e DSGVO. Die Daten werden zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens (Prüfung und Auswertung der Stellungnahmen) erhoben und verarbeitet. Die abgegebenen Stellungnahmen werden in den öffentlichen Sitzungen der Gemeindevertretung beratend behandelt. Sofern Sie hierzu eine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung erhalten möchten, ist die Angabe Ihrer Adressdaten erforderlich.

Buggenhagen, 01.07.2026

Studjer  
Bürgermeister

